

**FPTI**Fundação Parque
Tecnológico Itaipu**CONTRATO DE SUBCOMODATO Nº 030.2010,
QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO
PARQUE ITAIPU – BRASIL E A COMPANHIA
DE INFORMÁTICA DO PARANÁ**

Por este instrumento particular, a **FUNDAÇÃO PARQUE TECNOLÓGICO ITAIPU - FPTI-BR**, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 07.769. 688/0001-18, situada na Av. Tancredo Neves, 6731 – Caixa Postal 1511 – Cep: 85856-970 – Parque Tecnológico Itaipu, na cidade de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, neste ato representada pelo seu Diretor Superintendente, Sr. Juan Carlos Sotuyo, e Diretor Administrativo Financeiro, Sr. Edison Luiz Brustolim, doravante denominada simplesmente **FPTI-BR**, e

de outro lado, a **COMPANHIA DE INFORMÁTICA DO PARANÁ**, inscrita no CNPJ sob o nº. 76.545.011/0001-19, situada na Rua Mateus Leme, nº. 1.561, estabelecida na cidade de Curitiba, no Estado do Paraná, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, Sr. Vanderlei Falavinha Iensen, e seu Diretor Administrativo Financeiro, Sr. Ariel da Silveira, doravante denominada simplesmente **CELEPAR**,

firmam o presente **CONTRATO DE SUBCOMODATO**, em consonância com o disposto nos artigos 579 a 585 Código Civil Brasileiro e demais normas legais que regem a espécie, e mediante as seguintes cláusulas e condições:

CAPÍTULO I - OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – A FPTI-BR, na qualidade de COMODATÁRIA de uma área de terras medindo 116,70ha, contendo 32 (trinta e dois) imóveis com benfeitorias, com área total construída de 44.812,54m², de propriedade da ITAIPU Binacional e de conformidade com o disposto no Contrato de Comodato nº. 8209/06, cede, em regime de subcomodato à CELEPAR o uso do imóvel denominado Bloco 06, descrito nos documentos em anexo, situado na área maior antes descrita.

Parágrafo único – Fazem parte do presente instrumento, independente de transcrição, os seguinte documentos:

Anexo I	Planta da área cedida
Anexo II	Termo de Vistoria
Anexo III	Valores Envolvidos
Anexo IV	Outros serviços adicionais

**FPTI**Fundação Parque
Tecnológico Itaipu

CAPÍTULO II – USO DO IMÓVEL

CLÁUSULA SEGUNDA – O imóvel objeto do presente **SUBCOMODATO**, destina-se ao desenvolvimento de atividades relacionadas ao Termo de Cooperação nº 029.2010, firmado entre as PARTES.

Parágrafo Primeiro – Para a viabilização do objetivo de regionalização da CELEPAR com vistas a ampliar sua plataforma operacional, conforme Termo de Cooperação nº 029.2010, a FPTI considera que os valores econômicos disponibilizados conforme Tabela 01 do ANEXO III, é uma antecipação de contrapartida econômica para os futuros Termos de Parcerias.

Parágrafo Segundo – A compensação pelos aportes econômicos efetuados neste Contrato de Subcomodato poderá ser feito pela CELEPAR na forma de recursos econômicos ou financeiros, como aditivo a este contrato ou como aporte aos futuros Termos de Parcerias;

Parágrafo Terceiro – Não será permitida nenhuma atividade distinta ou estranha ao objeto deste instrumento no local destinado à instalação da **CELEPAR**, sendo vedada a sua cessão ou transferência.

Parágrafo Quarto – Quaisquer valores adicionais ao contido na Tabela 01 do ANEXO III serão financeiramente ressarcidos pela CELEPAR, como por exemplo utilização de ligações telefônicas, quantitativos adicionais aos definidos na Tabela 01 do ANEXO III e demais usos conforme ANEXO IV.

Parágrafo Quinto - A limpeza interna do espaço cedido à CELEPAR poderá ser realizada pela mesma, através de pessoas pertencentes ao seu quadro de funcionários, ou ainda, poderá utilizar-se dos serviços de limpeza prestados pela FPTI-BR, mediante o pagamento de taxa a ser cobrada pela Prefeitura do PTI.

CAPÍTULO III – BENFEITORIAS

CLÁUSULA TERCEIRA – A implantação de toda e qualquer adequação, benfeitoria ou infraestrutura no imóvel objeto do presente contrato, será feita às expensas da CELEPAR.

Parágrafo Primeiro – A CELEPAR não realizará benfeitorias de qualquer espécie, sem a autorização da FPTI-BR, por meio da Gestão de Infraestrutura, devendo, na execução das obras respeitar as normas regulamentares e ambientais prescritas pela ITAIPU, bem como as normas referentes aos portadores de deficiência física.

Parágrafo Segundo – As partes convencionam livremente que a CELEPAR não terá direito à retenção e indenização pelas benfeitorias realizadas. As benfeitorias realizadas passarão ao patrimônio da FPTI-BR, com exceção dos equipamentos móveis, que ao final do Contrato deverão ser removidos pela proponente selecionada, às suas expensas.

CAPÍTULO IV – VISTORIAS

CLÁUSULA QUARTA – A CELEPAR permitirá à FPTI-BR, realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados, podendo esta última averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de segurança.

**FPTI**Fundação Parque
Tecnológico Itaipu

Parágrafo Único – Constatando algum vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ficará compelida à CELEPAR a realizar o reparo, em prazo estipulado pela FPTI-BR, sob pena de aplicação das penalidades estabelecidas neste instrumento.

CAPÍTULO V – GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA QUINTA – A FPTI-BR, por meio da Gerência de Infraestrutura, gestora deste Contrato, fiscalizará a sua execução.

Parágrafo Único – A FPTI-BR anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do presente Contrato, sendo-lhe assegurada a prerrogativa de:

- I. fiscalizar a execução do presente contrato, de modo que sejam cumpridas integralmente as condições constantes de suas cláusulas;
- II. determinar o que for necessário à regularização de faltas ou defeitos verificados.

CAPÍTULO VI – COMUNICAÇÕES

CLÁUSULA SEXTA – Todas as comunicações trocadas entre as PARTES deverão ser efetuadas por escrito e protocoladas no recebimento.

CAPÍTULO VII - VEDAÇÕES

CLÁUSULA SÉTIMA – É vedado à CELEPAR:

- I. a utilização das instalações da FPTI-BR para fins diversos dos estabelecidos neste instrumento;
- II. o trânsito e a permanência no PTI de pessoas não identificadas;
- III. a prática de jogos de azar ou quaisquer outras atividades prejudiciais ou inconvenientes ao conforto, tranquilidade e segurança dos visitantes e habitantes do PTI;
- IV. a venda, guarda, acondicionamento, manuseio de substâncias tóxicas, inflamáveis ou perigosas sem a anuência previa e formal autorização da FPTI-BR, com prévia apresentação de plano de manejo, de contingência para emergências, de proteção, bem como seguros, se necessários;
- V. o uso, consumo, depósito, acondicionamento, permanência temporária ou transitória, comercialização, publicidade de bebidas alcoólicas, substâncias tóxicas;
- VI. a realização de atividades (em base local ou com acesso remoto), relacionadas a exploração sexual em todos os níveis, pornografia, pedofilia, segregação, sectarismo, atividades político partidárias, racismo, ações e atividades que atentem contra a ordem social e econômica, ética, contra a imagem, nome e reputação de todos os atores e participantes, à FPTI-BR em todos os seus níveis e relacionamento, bem como moral e bons costumes.

**FPTI**Fundação Parque
Tecnológico Itaipu

CAPÍTULO VIII - OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA OITAVA - Constituem obrigações da CELEPAR:

- I. zelar pelo imóvel recebido em Subcomodato, fazendo-o inclusive com medidas policiais e judiciais apropriadas, de modo a mantê-los sob sua guarda e proteção, dando-lhes uso adequado às leis civis e impedindo a permanência ou fixação de terceiros, por isso que, desde já se responsabiliza por si e por outros perante a FPTI-BR, pelo mau uso que se lhes deem, pelos consequentes prejuízos que terceiros sofrerem e por todos os ônus e despesas que a FPTI-BR venha a ter, inclusive para a sua eventual desocupação, desobstrução ou limpeza.
 - II. o pagamento de quaisquer tributos, impostos, taxas e demais contribuições fiscais e previdenciárias incidentes sobre o imóvel objeto deste Subcomodato, se devidos.
 - III. o pagamento das tarifas correspondentes ao consumo de energia elétrica, telefone, água e esgoto, se devidos, serão cobrado mediante prévia notificação. Neste caso a FPTI-BR cobrará as respectivas despesas mediante instalação de relógio medidor ou outro meio de rateio de custo.;
 - IV. responder por si e por seus prepostos, civil e criminalmente, perante os órgãos ambientais competentes, por todo e qualquer dano causado ao meio ambiente, em decorrência da má utilização do imóvel objeto do presente Subcomodato, exonerando a FPTI-BR e a ITAIPU de qualquer responsabilidade.
 - V. arcar com os custos referentes aos serviços de limpeza interna, bem como dos seguros de qualquer natureza relativos à área em que está instalada.
- I.

CAPÍTULO IX – VIGÊNCIA

CLÁUSULA NONA- O presente contrato terá vigência por 05 (cinco) anos, a contar da data de sua assinatura, podendo ser renovado por igual período, sucessivas vezes, levando-se em consideração a Cláusula décima primeira, condicionado ao interesse das partes, que deverá ser manifestado por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias antes do seu término.

CAPÍTULO X – DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA DÉCIMA – A CELEPAR restituirá o imóvel cedido nas mesmas condições as quais o recebeu, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórios deverão também, estar em perfeitas condições de funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Parágrafo Único – Os autos de vistoria inicial e final, que farão parte deste contrato conterão assinatura de 02 (duas) testemunhas, das partes contratantes.

CAPÍTULO XI – LOCAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Expirado o prazo de vigência e, não havendo prorrogação expressa do presente instrumento, e ainda, continuando a CELEPAR de posse do imóvel emprestado, as relações entre as partes contratantes passam a ser reguladas pela legislação relativa à locação de bens imóveis e pelo constante neste capítulo.

**FPTI**Fundação Parque
Tecnológico Itaipu

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Ajustado entre as partes que, deixando a CELEPAR de restituir à FPTI-BR o imóvel objeto deste contrato, aquela pagará a esta, a título de locação pelo uso do imóvel o valor equivalente ao disposto no Anexo III.

Parágrafo Primeiro - Fica ajustado também que o prazo da referida locação será de 30 (trinta) dias contados da data do término do comodato ora contratado.

Parágrafo Segundo - Periodicamente, no prazo mínimo legalmente permitido, atualmente regulado pela legislação de estabilização da economia, Lei 9.069/95, o valor previsto no caput desta cláusula será reajustado pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços ao Consumidor) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ou índice que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Extrapolando o prazo máximo fixado na cláusula anterior, fica a CELEPAR sujeita ao pagamento de multa fixada em 0,033% do valor da locação para cada dia em que o imóvel ainda permanecer em seu poder, além de eventual ação judicial visando a retomada do imóvel e do pagamento do aluguel ajustado na cláusula antecedente.

Parágrafo Único – O pagamento de valores citados nesta cláusula serão efetuados na sede da FPTI-BR cujo endereço consta do preâmbulo deste pacto, até o terceiro (3º) dia do mês seguinte ao da locação.

CAPÍTULO XI - CONDIÇÃO RESOLUTIVA

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Considerando que a área onde está localizado o PTI-BR foi cedida à FPTI-BR pela Itaipu, por intermédio do Contrato de Comodato nº. 8209/06, a rescisão do referido instrumento automaticamente acarretará a rescisão do presente instrumento, sem que a CELEPAR tenha direito a qualquer indenização.

CAPÍTULO XII - RESCISÃO

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - O presente instrumento poderá ser denunciado por qualquer das partes, desde que aquela que assim o desejar, comprove necessidade imprevista e urgente, e comunique a outra por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – A infração pela CELEPAR, de qualquer cláusula deste Instrumento, acarretará sua rescisão automática, devendo o imóvel cedido ser restituído imediatamente à FPTI-BR.

CAPÍTULO XIII – DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O pessoal que a CELEPAR empregar para a execução das atividades que irá desenvolver no espaço cedido pela FPTI-BR, por meio deste instrumento, não terá vínculo de qualquer natureza com a FPTI-BR e desta não poderá demandar quaisquer pagamentos.

Parágrafo Único – Na eventual hipótese de vir a FPTI-BR a ser demandado judicialmente, a CELEPAR o ressarcirá de todas e quaisquer despesas que, em decorrência, vier a ser condenado a pagar.

**FPTI**Fundação Parque
Tecnológico Itaipu

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – Obrigam-se as partes, por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento deste contrato, em todos os seus termos, cláusulas e condições.

CLAÚSULA DÉCIMA NONA – A CELEPAR está ciente das condições e estipulações da Norma de Utilização de Espaços do PTI, a qual será aplicada no que concerne ao uso e acesso a todo e qualquer espaço no âmbito do PTI, concordando expressamente em observá-la e respeitá-la.

CAPÍTULO XIV - FORO

CLÁUSULA VIGÉSIMA - Fica eleito, de acordo com o § 2º, do art. 55, da Lei 8.666/93, o foro da Comarca de Curitiba – PR, como competente para dirimir quaisquer questões ou dúvidas decorrentes deste Contrato, com renúncia aos demais, por mais privilegiados que sejam.

E por estarem assim justas e acordadas as partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que produza seus efeitos legais.

Curitiba, ____ de ____ de 2010.

FPTI-BR:

CELEPAR:

Juan Carlos Sotuyo
Diretor Superintendente

Vanderlei Falavinha Iensen
Diretor Presidente

Edison Luiz Brustolim
Diretor Administrativo Financeiro

Ariel da Silveira
Diretor Administrativo Financeiro

TESTEMUNHAS:

Márcia Liberato Furmann
RG: 8.760.047-5 / SSP-PR
CPF: 041.117.909-84

José Luiz Dias
RG: 1.657.027-3
CPF: 331.667.739-91